

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DELIBERATION n° 2020.00240
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 21/09/2020

| | | | |
|---------------------|--|------------|-----------|
| Politique | - | Dossier n° | CM-000139 |
| Commission | Aménagement - Urbanisme - Economie | | |
| Direction en charge | Foncier | | |
| Objet | Couriot - Rue Calixte Plotton - Cession des anciennes écuries des mines en vue de réaliser un projet d'habitat l'éco-hameau de Couriot- Approbation. | | |

Président **M. Gaël PERDRIAU, Maire**

Date de convocation du Conseil : **11/09/2020**

Compte rendu affiché le : **22/09/2020**

Nombre de Conseillers en exercice au jour de la séance : **59**

Présents

M. Gaël PERDRIAU, M. Gilles ARTIGUES, Mme Siham LABICH, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Nora BERROUKECHE, M. Patrick MICHAUD, Mme Nicole PEYCELON, M. Paul CORRIERAS, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, M. Frédéric DURAND, Mme Nadia SEMACHE, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Marie-Christine BUFFARD, M. Samy KEFI-JEROME, Mme Pascale LACOUR, M. Charles DALLARA, Mme Brigitte MASSON, M. Denis CHAMBE, Mme Nicole AUBOURDY, M. Claude LIOGIER, Mme Delphine JUSSELME, M. Lionel BOUCHER (Présent jusqu'au point n°88 de l'ordre du jour), Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Maryse ZOFFO, M. Jacques PHROMMALA, Mme Marie-Jo PEREZ, M. Jean-Noël CORNUT, M. Jean-Pierre KOTCHIAN, Mme Dominique MANIN, M. Alain SCHNEIDER, M. Georges HALLARY, M. Jacques GUARINOS, M. Robert KARULAK, Mme Catherine ZADRA, Mme Véronique FALZONE, M. Abdelouahb BAKLI, Mme Brigitte REGEFFE, M. Thierry NITCHEU, Mme Laurence RICCIARDI, Mme Catherine GROUSSON, M. Gabriel DE ALMEIDA, Mme Anne-Sophie RIOU, Mme Diarra KANE, Mme Laura CINIERI, Mme Fanny RIVEY, M. Tom PENTECOTE, Mme Cyrine MAKHLOUF, Mme Danielle TEIL, M. Jean DUVERGER, Mme Christel PFISTER, M. Olivier LONGEON, M. Michel NEBOUT, M. François BOYER, Mme Isabelle DUMESTRE, M. Ali RASFI, Mme Laetitia VALENTIN, Mme Julie TOKHI, M. Pierrick COURBON, Germain COLLOMBET

Secrétaire de séance

Mme Maryse ZOFFO

■ **Rappel et références**

La Ville de Saint-Étienne est propriétaire du tènement situé 37 rue Calixte Plotton. Il s'agit des anciennes écuries des mines qui avaient également une vocation de logements pour les mineurs. Ce site très dégradé est dans le périmètre monuments historiques du site Couriot.

■ **Motivation et opportunité**

Ce site classé monument historique a vocation à être réhabilité. La Ville de Saint-Étienne a fait réaliser une étude pour définir les préconisations patrimoniales à mettre en œuvre en vue de sa réhabilitation. Un appel à candidatures a été lancé auprès de porteurs de projets.

Le groupe Crequy a été retenu.

Le projet proposé par cet opérateur est de réaliser un éco-hameau, qui proposera une offre de 10 à 12 logements bénéficiant d'espaces extérieurs et de jardins partagés. Cette proposition est

séduisante car elle peut permettre de répondre à des attentes très actuelles sur la façon d'habiter et qu'elle peut transformer de façon radicale l'image de ce secteur. Le cabinet d'architecture Novae sera en charge de la réalisation du projet.

Cette opération bénéficiera de la défiscalisation Malraux pour les monuments historiques et sera vendue à des investisseurs.

■ Contenu

Le bien vendu est un tènement en zone naturelle du Plan local d'Urbanisme (PLU), cadastré :

- 218OR10, 37 rue Calixte Ploton, pour une superficie de 1 596m². Sur cette parcelle sont édifiés trois bâtiments qui sont vendus désamiantés.

- 218OR32 pour partie, un terrain pour une superficie de 2 000 m² environ qui permet d'avoir du dégagement autour des bâtiments pour créer du stationnement et des jardins.

Le site sera défriché avant la cession.

Par avis en date du 16 juin 2020, France Domaine a évalué ce bien à 60 000 € sans pour autant avoir des références comparables sur le marché. Compte tenu de l'état de délabrement du bien, de l'importance des travaux à réaliser sur les bâtiments et sur l'environnement proche, et de la qualité du projet envisagé, il est proposé de s'en tenir au niveau de l'offre faite par le candidat retenu.

L'acquéreur s'engage à acquérir cet ensemble moyennant le prix de 30 000 euros non soumis à la TVA et à supporter les frais relatifs à cette opération.

Cet engagement a été concrétisé par la signature d'une promesse d'achat.

Désignation cadastrale :

| Préfixe | Section cadastrale | Numéro | Adresse | superficie |
|---------|--------------------|----------|------------------------|-----------------------------|
| 218 | OR | 10 | 37 rue Calixte Plotton | 1 596m ² |
| 218 | OR | 32partie | 37 rue Calixte Plotton | 2 000m ² environ |

■ Maîtrise d'ouvrage

Ville de Saint-Étienne

■ Point financier

TABLEAU DE FINANCEMENT

| Origine des fonds TTC (1) | Investissement | | Fonctionnement | |
|--|----------------|--|----------------|---|
| | Coût | Subventions ou autres recettes à percevoir | Coût | Participations ou Dotations à percevoir |
| Ville (dont recettes de fonctionnement) | | | | 30 000,00 € |
| Département | | | | |
| Région | | | | |
| État | | | | |
| Europe | | | | |
| SEM | | | | |
| Autre | | | | |
| Total des coûts et montants perçus par la Ville | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 30 000,00 € |
| Charge nette Ville | | 0,00 € | | |

(1) Attention : Remplacer TTC par HT s'il s'agit d'une activité assujettie à TVA

■ Proposition

Il est demandé à l'Assemblée Délibérante de bien vouloir :

- approuver la cession de ce tènement, nonobstant l'avis de France Domaine, au profit du Groupe Crequy ou de toute autre personne morale qu'elle substituerait et aux conditions de la promesse d'achat jointe à la délibération,
- autoriser M. le Maire ou son représentant, Adjoint ayant reçu délégation, à signer l'acte notarié à intervenir en l'étude de Maître Garonnaire, notaire à Saint-Etienne,
- imputer la recette :

| Imputation budgétaire | Investissement | | | | Fonctionnement | | |
|-----------------------|----------------|-------------|------------|--------------|----------------|-------------|------------|
| | Exercice(s) | Chapitre(s) | Article(s) | N° Opération | Exercice(s) | Chapitre(s) | Article(s) |
| Dépenses | | | | | | | |
| Recettes | | | | | 2021 | 77 | 775 |

■ Décision

Proposition adoptée

57 voix pour, 0 voix contre, 2 abstention(s)

Détail des votes

Votes pour

M. Gaël PERDRIAU , M. Gilles ARTIGUES , Mme Siham LABICH , M. Jean-Pierre BERGER , Mme Nora BERROUKECHE , M. Patrick MICHAUD , Mme Nicole PEYCELON , M. Paul CORRIERAS , Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE , M. Frédéric DURAND , Mme Nadia SEMACHE , M. Marc CHASSAUBENE , Mme Marie-Christine BUFFARD , M. Samy KEFI-JEROME , Mme Pascale LACOUR , M. Charles DALLARA , Mme Brigitte MASSON , M. Denis CHAMBE , Mme Nicole AUBOURDY , M. Claude LIOGIER , Mme Delphine JUSSELME , M. Lionel BOUCHER , Mme Marie-Eve GOUTELLE , Mme Maryse ZOFFO , M. Jacques PHROMMALA , Mme Marie-Jo PEREZ , M. Jean-Noël CORNUT , M. Jean-Pierre KOTCHIAN , Mme Dominique MANIN , M. Alain SCHNEIDER , M. Georges HALLARY , M. Jacques GUARINOS , M. Robert KARULAK , Mme Catherine ZADRA , Mme Véronique FALZONE , M. Abdelouahb BAKLI , Mme Brigitte REGEFFE , M. Thierry NITCHEU , Mme Laurence RICCIARDI , Mme Catherine GROUSSON , M. Gabriel DE ALMEIDA , Mme Anne-Sophie RIOU , Mme Diarra KANE , Mme Laura CINIEMI , Mme Fanny RIVEY , M. Tom PENTECOTE , Mme Cyrine MAKHLOUF , Mme Danielle TEIL , M. Jean DUVERGER , M. Olivier LONGEON , M. François BOYER , Mme Isabelle DUMESTRE , M. Ali RASFI , Mme Laetitia VALENTIN , Mme Julie TOKHI , M. Pierrick COURBON , Germain COLLOMBET

Votes contre

Abstentions

Mme Christel PFISTER , M. Michel NEBOUT

Pour Extrait
Le Maire

Gaël PERDRIAU